

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

Številka: 350-4/2020-33
Datum: 14. 3. 2022

OBČINSKI SVET ZAGORJE OB SAVI

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt za razgledni stolp na Čemšeniški planini

NAMEN: druga obravnava in sprejem

PРАВNA PODLAGA: Četrty odstavek 115. člena in druga alineja četrtega odstavka 289. člena, v povezavi s prvim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20-ZIUOPDVE), 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE), 17. člen Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15) ter 90. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015)

POROČEVALEC: Tatjana Podbregar, univ. dipl. inž. arh.

OBRAZLOŽITEV:

Na septembrski seji je občinski svet obravnaval dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za razgledni stolp na Čemšeniški planini in podal stališča do pripomb iz javne razgrnitve ter ga sprejel v prvi obravnavi.

Razlog za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za razgledni stolp na Čemšeniški planini

Na severnem delu občine Zagorje ob Savi se nahaja Čemšeniška planina, ki je s 1204 m visokim Črnim vrhom druga najvišja točka v Zasavsko-Posavskem hribovju. Čemšeniška planina je pomembno pohodniško, izletniško in športno-rekreacijsko območje, ki dviguje kakovost življenja in bivanja v občini ter spodbudno vpliva na razvoj turizma, kar je eden strateških ciljev Občine Zagorje ob Savi. Na nadmorski višini 1124 m se nahaja planinska kočadom dr. Franca Goloba, ki predstavlja priljubljeno planinsko točko v zasavskem delu predalpskega sveta. Poleg tega se na območju Čemšeniške planine, v okviru Centra šolskih in obšolskih dejavnosti na Prvinah, izvajajo tudi vsebine šole v naravi, zato je razvoj tega območja pomemben tudi z izobraževalnega vidika.

Ker na območju Čemšeniške planine ni ustrezno urejene razgledne točke, od koder se odpirajo eni najlepših pogledov na Boč, Peco, Uršljo Goro, Nanos, Snežnik, Trdinov vrh ter vse do Ljubljane in Triglava, je Občina Zagorje ob Savi, z namenom ureditve ustrezne razgledne točke v bližini Doma dr. Franca Goloba, pristopila k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za umestitev razglednega stolpa na Čemšeniški planini.

Na območju, kjer je predvidena postavitve lesenega razglednega stolpa je v veljavi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje (Uradni list RS, št. 18/15-uradno prečiščeno besedilo)-v nadaljevanju OPN.

Umestitev razglednega stolpa je skladna z OPN Občine Zagorje ob Savi, vendar pa za načrtovano prostorsko ureditev na Čemšeniški planini v veljavnem OPN niso podani (podrobni) prostorski izvedbeni pogoji. Z namenom, da se na območju Čemšeniške planine postavi razgledni stolp, je Občina Zagorje ob Savi pristopila k pripravi podrobnejšega prostorskega izvedbenega akta-OPPN.

OPPN se pripravlja na podlagi 116. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17); v nadaljevanju ZUreP-2, ki med drugim določa, da se OPPN pripravlja za namen turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini. V skladu z ZUreP-2 se OPPN pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi na območjih, kjer z OPN ni predviden, pa se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.

Prav tako je v drugem odstavku 53. člena Odloka o OPN Občine Zagorje ob Savi določeno, da je izdelava OPPN možna tudi na območjih, kjer to z odlokom o OPN ni izrecno določeno in kjer se za to izkaže potreba.

Postopek priprave OPPN

OPPN se pripravlja po postopku, kot je predpisan v 119. členu ZUreP-2.

Izhodišča za pripravo OPPN so bila pripravljena v septembru 2020 in objavljena na spletni strani Občine Zagorje ob Savi: www.zagorje.si. Občina je pred in med pripravo izhodišč upoštevala določila tretjega odstavka 108. člena ZUreP-2 in k sodelovanju pri oblikovanju izhodišč povabila zainteresirano javnost. Ta je svoje predloge in pripombe na objavljen osnutek izhodišč lahko podajala v času od 10. 9. 2020 do 25. 9. 2020. Že pred izdelavo izhodišč je bil izveden tudi usklajevalni sestanek s ključnim nosilcem urejanja prostora, t.j. Zavodom za gozdove.

Izhodišča so bila potrjena s Sklepom o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za razgledni stolp na Čemšeniški planini, ki ga je sprejel župan Občine Zagorje ob Savi dne 5. 10. 2020. Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 140/20.

Ministrstvo za okolje in prostor je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 1833.

Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) so bili za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje pozvani v začetku oktobra 2020.

Na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku CPVO je bila 26. 3. 2021 pridobljena odločba Ministrstva za okolje in prostor-Sektorja za strateško presojo vplivov na okolje, da v postopku OPPN ni treba izvesti CPVO.

Konec marca 2021 je bil izdelan osnutek OPPN. Občina Zagorje ob Savi je nosilce urejanja prostora pozvala, da predložijo (prva) mnenja na osnutek OPPN. V juniju 2021 je sledila izdelava dopolnjenega osnutka OPPN, ki je bil javno razgrnjen v času od 30. 7. 2021 do 31. 8. 2021.

V času javne razgrnitve je imela zainteresirana javnost možnost podajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Prejeti sta bili dve pripombi, do katerih je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi 23. 9. 2021 sprejel stališče.

Prva pripomba se je nanašala na nestrinjanje z umestitvijo stolpa na območju Čemšeniške planine, druga pripomba pa na določitev fleksibilnejših prostorskih izvedbenih pogojev glede lege (izven varstvenega pasu gozdnega rezervata Zaplanina), velikosti (višine) in oblikovanja stolpa.

Na podlagi potrjenih stališč do pripomb in predlogov javnosti je bil izdelan predlog OPPN, ki je bil konec septembra 2021 poslan v (druga) mnenja nosilcem urejanja prostora.

Druga mnenja so bila pridobljena do konca leta 2021, ko je bil izdelan tudi usklajen predlog OPPN.

Sledi druga obravnava in sprejem OPPN na Občinskem svetu Občine Zagorje ob Savi.

Obrazložitev načrtovanih ureditev

Predmet načrtovanja

Predmet načrtovanja je ca. 35 m visok razgledni stolp na Čemšeniški planini, ki bo s ca. 24 m² veliko razgledno ploščadjo lahko sočasno sprejel med 10 in 20 obiskovalcev. Stolp bo v celoti lesen, izjema je le betonska temeljna plošča. Konstrukcija stolpa bo masivni skelet. Jedro sestavljajo vertikalni podporni stebri, obdani s poševnimi obodnimi stebri. Konstrukcija je zavetrovana z diagonalami po obodu. Dostopno stopnišče ter razgledna ploščad so v celoti leseni, z leseno ograjo. Stolp je načrtovan v 8-ih etažah.

Dostop do stolpa je zagotovljen preko obstoječih planinskih poti. Dostop za motorna vozila je možen le za potrebe postavitve stolpa, vzdrževanja in intervencije. V ta namen je ob stolpu načrtovano ustavitveno mesto. Ostala infrastruktura, ki bi bila potrebna za delovanje stolpa, ni predvidena.

*Opomba: zgornji opis stolpa temelji na strokovni podlagi-Idejni zasnovi za razgledni stolp na Čemšeniški planini, izdelal P&A Torkar d. o. o., št. proj. 12/2019, oktober 2019.
V fazi pridobitve gradbenega dovoljenja so možna odstopanja od navedenih tehničnih rešitev, v skladu z določili Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razgledni stolp na Čemšeniški planini.*

Območje OPPN

Območje OPPN se nahaja v skrajno severnem delu Občine Zagorje ob Savi, tik ob meji z Občinama Vranksko in Tabor. Zajema zemljišči oz. dela zemljišč s parcelnima številcama 856/54 ter 856/61, obe k. o. Čemšenik. Območje OPPN je velikosti 1881 m².

*Opomba glede območja OPPN: na podlagi prvega mnenja Zavoda za gozdove Slovenije in potrjenih stališč do pripomb in predlogov javnosti, je bila meja območja OPPN (glede na fazo osnutka OPPN) zamaknjena in razširjena v smeri proti vzhodu, tako da v večjem delu sega izven varstvenega pasu gozdnega rezervata Zaplanina.
Gre za območje zemljišč z istimi parcelnimi številcama, kot so navedena že v sklepu o pripravi OPPN.*

Možne variante

Izbrana lokacija za umestitev razglednega stolpa je najsprejemljivejša in tudi edina izvedljiva tako s prostorskega, varstvenega, funkcionalnega, kot tudi z ekonomskega vidika.

Gre namreč za lokacijo, ki je najsprejemljivejša z vidika:

- razgledov na Boč, Peco, Uršljo Goro, Nanos, Snežnik, Trdinov vrh ter vse do Ljubljane in Triglava,
- navezave na obstoječi planinski dom dr. Frana Goloba in izvajanje programov šol v naravi,
- z vidika terenskih razmer in dostopnosti preko obstoječih planinskih poti in obstoječega kolovoza ter nekategorizirane javne poti za potrebe vzdrževanja in intervencije,
- varstvenih režimov, saj z umestitvijo načrtovanega razglednega stolpa na predmetni lokaciji soglašata tako Zavod RS za varstvo narave, kot tudi Zavod za gozdove,
- vpliva na krajino (gre za lokacijo, ki je vidna le iz zraka; umestitev stolpa ne bo vplivala na veduto naselij, ipd.) ter z vidika izkoriščenosti prostora (v neposredni bližini načrtovanega stolpa je že zgrajen manjši lesen objekt; gozd je na tem območju delno že izkrčen oz. je redek),
- lastništva.

Po prvi obravnavi na občinskem svetu je bil popravljen predlog ter pridobljena so bila vsa končna pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Tako je usklajen predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za razgledni stolp na Čemšeniški planini, ki je v prilogi, posredovan občinskemu svetu v drugo obravnavo in sprejem.

pripravila:
Tatjana Podbregar, u.d.i.a.

ŽUPAN
Matjaž Švagan, l.r.

Priloge:

- sklep OS
- usklajen predlog odloka OPPN za razgledni stolp na Čemšeniški planini
- usklajen predlog OPPN za razgledni stolp na Čemšeniški planini